

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2023/58

Núm.: 7

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 12 de juliol de 2023

Horari: 19:15 a 19:35H

Lloc: Sala de Plens

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Javier Sandoval Carrillo, Alcalde President (SS-CP)

Sra. Esther Térmens Cañabate, Regidora (SS-CP)

Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa, Regidor (JXSVM)

Sra. Maria Villalta Morro, Regidora (Som-hi)

Sra. Elisa de Mata Arnaldo, Regidora (PP)

Sr. Amadeu Clofent Rosique, Regidor (JxCAT)

Secretària de la Comissió

Glòria Duran Vives, Tècnica Auxiliar del departament

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 10 DE MAIG DE 2023.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 10 de maig de 2023, els assistents acorden la seva aprovació per unanimitat.

SEGONS.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DE L'11 DE MAIG DE 2023.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 11 de maig de 2023, els assistents acorden la seva aprovació per unanimitat.



El senyor Miquel Àngel Martínez, regidor (JxSVM) vol fer constar que en l'última Comissió del mes de maig s'hauria d'haver convocat com a Comissió extraordinària i convocar-la amb 48h d'antelació. Vol que consti en aquesta acta perquè no es torni a repetir.

TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA NÚMERO 2020/1788 PRESENTADA PER LA REFORMA INTERIOR DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER SANT ANTONI, NÚM. 15 D'AQUEST MUNICIPI.

VIST l'expedient número 2020/1788 sol·licitant Llicència Urbanística per a la reforma interior de l'habitatge situat al CARRER SANT ANTONI, NÚM. 15 d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 15 de juny de 2023, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2020/1788	Interessat/da:	ANTONI COLL VALDES
RE i data:	4363 de 15 de maig de 2023		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Reforma parcial en edificació existent		
Situació:	Carrer de Sant Antoni núm. 15		

FETS:

En data 15 de maig de 2023, en XXXXXX, en representació de XXXXX i mitjançant instància (RE 4363) presenta un Projecte de reforma interior de l'habitatge situat al carrer Sant Antoni núm. 15 modificat i sol·licita que s'adjunti a l'expedient 2020-1788.

ANTECEDENTS:

En data **16 d'octubre de 2020**, en XXXXXX, en representació de XXXXX i mitjançant instància (RE 7619) sol·licita llicència d'obres per realitzar una reforma parcial per a la formació d'un habitatge i una oficina en una edificació existent sense afectar a estructura d'aquesta, situada al carrer de Sant Antoni núm. 15 d'aquest municipi.

En data **1 de desembre de 2021** els Serveis Tècnics d'aquesta Ajuntament van emetre informe requerint a l'interessat l'esmena o modificació de la proposta en els termes següents:



- 1) *Cal que l'habitatge que es projecta tingui una superfície construïda mínima de 90 m².*
- 2) *El projecte ha d'incloure la situació, tipologia i localització concreta de les instal·lacions que es preveu ubicar en la coberta per tal de poder-ne valorar l'encaix amb les determinacions del PERI.*
- 3) *Cal que el Projecte Bàsic estigui visat pel corresponent col·legi professional o com a mínim que aquest estigui signat pel tècnic redactor, qui haurà de justificar mitjançant certificat col·legial que està habilitat/a per exercir.*

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
7. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).
8. PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOGC núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007 (en endavant **PERI**).
9. Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOGC 6379 de data 21 de maig de 2013 (en endavant **mPERI**).

INFORME:

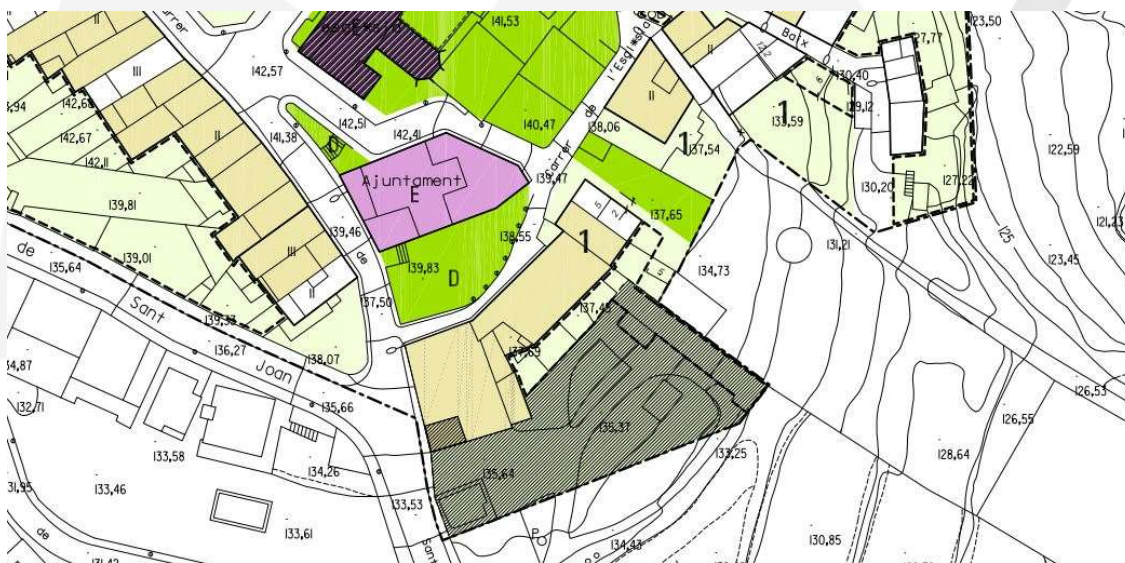
1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer de Sant Antoni núm. 15 d'aquest municipi està subjecta a les NNSS1986, al TRNNSS-05, al PERI del casc antic i a la seva modificació (mPERI). Es troba classificat com a **sòl urbà consolidat** i qualificat com a **zona 1 de Nucli Històric**.



font: seu electrònica de cadastre amb indicació de la parcel·la cadastral
9232301DG5093S00011W



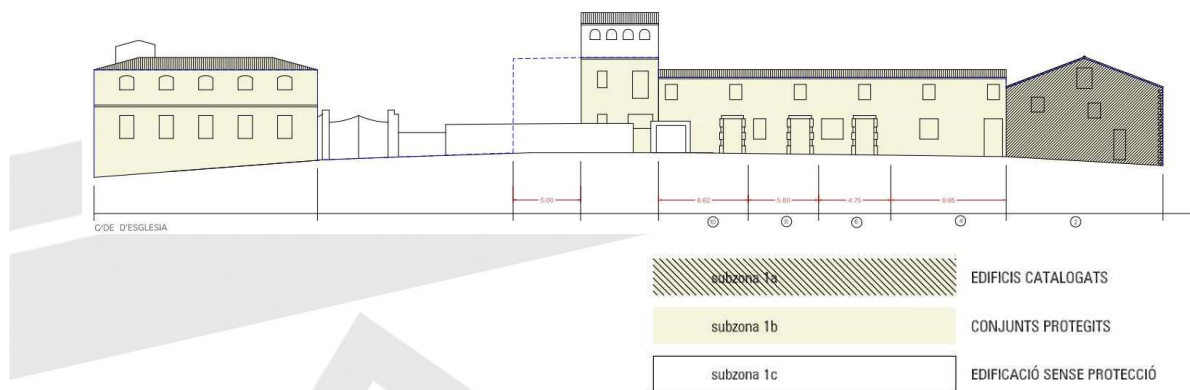
Imatge parcial del plànol núm.2 de les NNSS-1986 amb indicació de la parcel·la objecte.



Imatge parcial del plànol núm.7 de la mPERI.



El plànol d'ordenació en alçat núm. 10 de la mPERI determina que es tracta d'un edifici catalogat (**subzona 1a**):



2. Els articles del capítol 3r del PERI que desenvolupen la clau 1a són els següents:

Art. 13 -Definició

13.1-Queden integrats en la subzona edificis catalogats (clau 1a) aquells edificis singulars dins el municipi de valor històric o arquitectònic indiscutible i rellevant, que es pretén protegir i conservar en la seva totalitat. El Pla Especial assenjala els següents:

Església parroquial de Sant Vicenç

Can Coll / Can Rams. Carrer de l'Església, núm. 2

Can Mora. Carrer Major, núm. 7

Can Brunet. Carrer Major, núm. 13-17

La Mongia. Carrer Mongia, núm. 8

Art. 14 -Condicions d'ordenació

14.1-Cada un dels edificis integrats en aquesta subzona queda identificat en els plànols d'alçats (plànols núm. 08 a 12).

14.2-En els edificis catalogats s'haurà de preservar la seva **tipologia, la volumetria, la coberta, les façanes, els materials d'acabat exterior i tots aquells elements de valor integrats en la seva imatge exterior.**

14.3-L'atorgament de llicència municipal d'obres que incideixi sobre els aspectes assenyalats en el punt anterior es regularà d'acord amb els art. 24 i 25 i quedarà vinculat a informe favorable de la Comissió de Barcelona de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

14.4-Únicament no precisaran la intervenció de la Comissió de Barcelona de la Direcció General de Patrimoni les obres menors i les obres de consolidació i manteniment, d'acord amb les condicions generals del Pla Especial.

Pel que fa a les condicions generals per a la zona 1, queden regulades als articles 19 a 44 del PERI.

3. De la documentació presentada en data 15 de maig de 2023, corresponent al projecte bàsic i executiu de l'actuació redactat i signat per l'arquitecte XXXXXX



(amb núm. de col·legiat XXXXXX), se'n desprèn que les obres a executar corresponen a la reforma interior de la planta pis de l'edifici existent. El projecte no modifica la tipologia, la volumetria, la coberta, les façanes, els materials d'acabat exterior ni cap element de valor integrat en la seva imatge exterior. Es preveu col·locar la unitat exterior de la instal·lació de climatització, a una terrassa interior existent que no dona a carrer (que no forma part dels alçats protegits).

4. La proposta no altera els paràmetres urbanístics de la finca i d'acord amb el projecte presentat, compleix amb els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999), desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006) amb les seves modificacions posteriors així com les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, per qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. La superfície sobre la que s'actua és de 70,59 m2.
5. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està subjecte a llicència urbanística.
6. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **52.307 euros**, el qual es considera adequat per les actuacions previstes.

CONCLUSIONS:

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, encara que prèviament al seu atorgament caldrà aportar:

- a) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Prèviament a poder recollir la llicència sol·licitada, en el cas que sigui concedida, caldrà presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a **3.000 euros**. En cas de prestar fiança, l'ingrés s'haurà de fer efectiu en el següent número de CAIXABANK: ES14-2100-1372-90-0200000679 i presentar el rebut bancari en el moment de la recollida de la llicència d'obres.

Serà condició per poder iniciar les obres, l'aportació de la següent documentació:



- a) Presentació del Projecte Executiu **visat pel corresponent Col·legi Professional** que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.

En cas que sigui necessari efectuar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns. No obstant això, l'Ajuntament decidirà i resoldrà el que cregui més convenient.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'assessor jurídic en data 7 de juliol de 2023, el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a dos quarts i cinc de vuit del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde President